

学术前沿研究

农地使用权流转研究

刘 艳◎著

N

ONGDISHIYONGQUAN
LIUZHUANYANJIU



北京师范大学出版集团
BEIJING NORMAL UNIVERSITY PUBLISHING GROUP
北京师范大学出版社

学术前沿研究

辽宁省教育厅高校科技专著出版基金资助

农地使用权流转研究

刘 艳◎著



北京师范大学出版集团

BEIJING NORMAL UNIVERSITY PUBLISHING GROUP

北京师范大学出版社

图书在版编目(CIP) 数据

农地使用权流转研究 / 刘艳著. —北京: 北京师范大学出版社, 2010.11

ISBN 978-7-303-11589-1

I. ①农… II. ①刘… III. ①农村—土地使用权—土地转让—研究—中国 IV. ①F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 194346 号

营 销 中 心 电 话 010-58802181 58808006
北师大出版社高等教育分社网 <http://gaojiao.bnup.com.cn>
电 子 信 箱 beishida168@126.com

出版发行: 北京师范大学出版社 www.bnup.com.cn

北京新街口外大街 19 号

邮政编码: 100875

印 刷: 北京京师印务有限公司

经 销: 全国新华书店

开 本: 155 mm × 235 mm

印 张: 14.75

字 数: 230 千字

版 次: 2010 年 11 月第 1 版

印 次: 2010 年 11 月第 1 次印刷

定 价: 30.00 元

策划编辑: 高 玲 责任编辑: 李洪波

美术编辑: 毛 佳 装帧设计: 毛 佳

责任校对: 李 菡 责任印制: 李 啸

版权所有 侵权必究

反盗版、侵权举报电话: 010-58800697

北京读者服务部电话: 010-58808104

外埠邮购电话: 010-58808083

本书如有印装质量问题, 请与印制管理部联系调换。

印制管理部电话: 010-58800825

序 言

“三农”问题是近年来备受国内外学者关注的热点问题，而农民增收问题又是“三农”问题中的焦点问题。农业兴则百业兴，农民富则社会富。只有解决好“三农”问题，中国经济的长久稳定发展才能有保障。千方百计增加农民收入，是全党工作的重中之重。要增加农民收入，就必须提高农业资源的利用效率。农地使用权流转的适时、有效、顺利推进又是破解“三农”问题、增加农民收入的突破口。本书研究如何推动农地使用权的顺利流转，是提高农业资源利用效率的一个重要方面，是解决“三农”问题的重要课题。

作者根据多年来对农地使用权流转研究的体会，将全书设置为八章，做到既使每一章的内容自成体系，又不失为全书整体的一个有机组成部分。本书在解读和梳理国内外大量农地使用权流转文献脉络的基础上，对我国农地使用权流转进行了系统的分析和研究。在对大量调查资料进行筛选、归纳、计算和总结的基础上，着重以具有代表三大经济地带的东部浙江省、中部湖北省和西部四川省样本户的情况作为研究对象，通过样本户参与农地使用权流转的表象，重点从农民收入的构成入手，分析农民收入与农地使用权流转的相关性，总结出相应的定理并得出相应的推论。借助于统计资料，采用主成分分析方法，对影响农地流转的多种因素进行筛选，以提取主要影响因素；运用灰关联分析方法，研究各主要影响因素对农地流转影响程度的大小，揭示农地流转中的主要矛盾，并指出国家以解决“三农”问题为出发点的城镇化，在征用土地过程中却以牺牲农民利益为代价，在使部分农民增收的同时，却又无端地“制造”了新的贫困群体——失地农民。

本书在研究内容上主要有如下创新。

第一，观点有所创新。这主要表现在以下四点。

①在前人研究的基础上，将农地产权归纳为农地的使用权、农地的收益权和农地的转让权，将农地所有权剔除于农地的产权之外，并认为农地产权是一组权利束，各个权利之间可以进行交易和分割，其不同的组合方式形成不同的农地产权结构，不同的产权结构形成不同的利益主体结构，从而不同的产权结构就具有不同的产权效率。

②按照农户的收入来源，将农户的收入水平分为总体收入水平、农业收入水平与非农业收入水平，进而总结出农户的收入水平及其来源是影响农地使用权流转的决定因素。它包括不同收入水平对农地流转的影响、农业收入水平对农地流转的影响和非农业收入水平对农地流转的影响。由此得出两个定理和一个推论。

③将农户的长期投资划分为“与特定地块不相连的长期投资”和“与特定地块相连的长期投资”两类，并分别考察了影响这两类长期投资的决定因素，发现它们的影响作用是不同的。土地的小调整对于这两类长期投资的影响明显不同：“减人减地”使减地农户的长期投资大幅度下降，但对农户的农家肥使用量并没有什么影响；而“增人增地”对于增地农户的任何长期投资都没有什么影响。

④在促进劳动力转移的机制方面，提出了发展制造业，使中国成为“世界的加工厂”对于吸纳农村剩余劳动力、加速农村劳动力转移有重要意义。

第二，视角有所不同。不仅从经济学的角度对我国农地使用权流转问题进行剖析，而且从社会学、法学的角度，将相关理论运用到具体问题的研究和分析之中。将经济学、法学和社会学相关知识结合起来，对农地使用权流转中农户的行为选择进行了系统的研究，形成了较为完整的理论分析框架。文中首先在一个严格选择的经济学分析框架内研究与农地使用权流转有关的既有理论意义又有实践价值的命题，然后从产权理论和资源配置理论出发系统梳理已有的研究成果(经济学与法学)，指出影响我国农地使用权流转的因素并提出相应的策略选择(经济学与社会学)。

第三，方法有所突破。采用理论研究与经验研究相结合，定性分析和定量分析相结合的方法。试图运用理论、历史和经验相结合，时间和空间相结合，经济因素和非经济因素相结合三大宏观研究方法，力图吸收政治经济学、西方经济学、发展经济学、比较经济学、制度经济学、社会学和法学等一些理论成果，紧密结合中国的历史经验教训、特殊国

情和现实情况，既考虑到经济社会发展的过程性，又考虑到经济社会发展的空间差异性和经济社会结构在空间的表现状态(如农村工业化和农村人口城市化的协调)，主要进行经济分析，又适当配以政治、文化、社会、地理和人口等方面的分析，在现有研究成果的基础上，运用比较研究的方法，以 SPSS 和 Excel 两种统计分析软件为工具，对大量的农户问卷资料进行统计处理，对已有的统计数据进行整理，对我国东、中、西部三大典型地区农地使用权流转进行具体剖析，以寻找农地流转总体发展规律和各地区农地流转的个体发展特点，来达到推动农地使用权流转的目的。

本书作者刘艳博士曾就读于东北财经大学劳动经济学专业，这本书是她在博士论文基础上修改而成的专著，诚请关注“三农”问题的同志不妨读一读这本书。

东北财经大学经济系 王询
2010 年 8 月

目 录

第 1 章 导 论	(1)
1.1 问题的提出	(2)
1.1.1 农地使用权流转产生结构性矛盾	(2)
1.1.2 农村社会发展出现了一系列问题	(3)
1.1.3 农地资源优化配置亟待解决的两大关键难题	(3)
1.2 相关概念的界定	(4)
1.2.1 农地与农地产权	(5)
1.2.2 农地使用权	(5)
1.2.3 土地流转与农地流转	(6)
1.3 研究思路和本书结构	(6)
1.3.1 研究思路	(6)
1.3.2 本书结构	(7)
1.4 创新与不足	(10)
1.4.1 创新之处	(10)
1.4.2 不足之处	(11)
第 2 章 农地使用权流转相关文献回顾	(13)
2.1 国外研究概况	(13)
2.1.1 制度变迁和创新理论	(13)
2.1.2 产权经济学理论	(15)
2.1.3 有关农地市场的研究	(17)
2.2 国内研究概况	(21)
2.2.1 有关制度变迁和创新的研究	(21)
2.2.2 有关农地产权的研究	(22)

2.2.3 有关中国农地使用权流转的研究	(33)
2.3 比较与启示	(37)
2.3.1 国外主流理论在中国的适应性问题	(37)
2.3.2 国内研究存在的问题	(38)
第3章 农地使用权流转的背景分析	(41)
3.1 改革开放以来中国的农地制度变迁	(41)
3.1.1 诱发和试错阶段(1978年秋至1984年年底)	(42)
3.1.2 稳步推行阶段(1985—1991年)	(42)
3.1.3 创新阶段(1992—2001年)	(43)
3.1.4 建设完善阶段(2001年至今)	(45)
3.2 农户的农地经营现状	(48)
3.2.1 被调查农户的基本情况	(48)
3.2.2 农户的农地经营规模	(49)
3.2.3 农户的农地经营效益	(52)
3.3 农户家庭基本情况	(55)
3.3.1 农户家庭人口情况	(55)
3.3.2 农户家庭收支情况	(57)
3.4 农村经济发展情况	(59)
第4章 农地使用权流转的形式、条件与特点	(64)
4.1 农地使用权流转的主体及主要形式	(65)
4.1.1 农地使用权流转的含义	(65)
4.1.2 农地使用权流转的主体	(66)
4.1.3 农地使用权流转的主要形式	(67)
4.2 农地使用权流转的原则和前提条件	(72)
4.2.1 农地使用权流转的原则	(72)
4.2.2 农地使用权流转的前提条件	(78)
4.3 农地使用权流转的主要特点和主要动因	(83)
4.3.1 农地使用权流转的主要特点	(83)
4.3.2 农地使用权流转的主要动因	(89)
第5章 影响农地使用权流转因素的定性分析	(92)
5.1 农地使用权流转的现状	(93)
5.1.1 我国农地使用权流转的现状	(93)
5.1.2 不同地区农地使用权流转的现状	(95)
5.2 农户收入水平对农地流转的影响	(97)
5.2.1 不同收入水平对农地流转的影响	(98)

5.2.2	农业收入水平对农地流转的影响	(101)
5.2.3	非农业收入水平对农地流转的影响	(105)
5.3	地权稳定性对农地流转的影响	(108)
5.3.1	影响土地调整的因素	(110)
5.3.2	地权稳定性对农地投资的影响	(113)
5.3.3	地权稳定性对土地租赁市场的影响	(117)
5.4	交易成本对农地流转的影响	(122)
5.4.1	土地流转的交易价格扭曲	(122)
5.4.2	由农户自己寻找转包对象, 面临较大的信息成本	(124)
5.4.3	由农户私下完成交易, 面临较大的谈判成本	(125)
5.4.4	由农户自发实现流转, 面临较大的履约成本	(125)
5.5	参与流转土地的供求状况对土地流转的影响	(126)
5.5.1	农地使用权流转的土地有效供给不足	(126)
5.5.2	农地使用权流转的土地有效需求匮乏	(128)
5.6	区域差异对农地流转的影响	(129)
5.6.1	土地对农户的功能差异	(130)
5.6.2	非农产业对农地的需求差异	(131)
5.6.3	法律政策环境差异	(132)
5.6.4	思想观念的差异	(132)
第 6 章	影响农地使用权流转因素的定量分析	(134)
6.1	主成分分析	(134)
6.1.1	主成分分析的一般数学模型	(134)
6.1.2	影响因素选取及数据来源	(135)
6.1.3	标准化处理	(136)
6.1.4	结果分析	(137)
6.2	灰关联分析	(139)
6.2.1	模型及变量设置	(140)
6.2.2	灰关联度计算	(140)
6.2.3	结果分析	(141)
第 7 章	促进农地使用权流转的思路和建议	(143)
7.1	建立有利于农村劳动力转移的长效机制	(143)
7.1.1	建立公平自由的劳动用工制度	(144)
7.1.2	改革户籍制度	(146)
7.1.3	大力发展劳动密集型产业	(147)
7.1.4	拓宽视野, 扩展劳务输出范围	(149)

7.1.5 控制农村人口规模,提高农村人口素质	(152)
7.2 健全农地流转的宏观调控机制	(154)
7.2.1 农地流转国家宏观调控的内容	(154)
7.2.2 农地流转国家宏观调控应遵循的原则	(156)
7.2.3 农地流转国家宏观调控应采取的措施	(157)
7.3 健全农地流转的微观调节机制	(157)
7.3.1 培育和发展农地流转的市场机制	(157)
7.3.2 建立和完善农地流转的价格机制	(159)
7.4 健全农地流转的中介机构	(160)
7.4.1 建立中介机构的必要性	(160)
7.4.2 中介机构的职能	(161)
7.5 搞好农地流转的配套改革和社会化服务	(163)
7.5.1 明确农户的农地承包经营权并赋予法律保护	(163)
7.5.2 建立较为完善的农村社会保障机制	(166)
7.5.3 农地使用权流转中要切实保护农民利益	(169)
7.5.4 完善农村社会化服务体系	(171)
第8章 农地向非农地流转	(173)
8.1 现行的征地制度框架	(174)
8.1.1 现行征地制度的制度环境	(174)
8.1.2 现行征地制度的制度安排	(175)
8.1.3 现行征地制度的制度悖论	(176)
8.1.4 现行征地制度的利益损益分析	(177)
8.1.5 对现行征地制度的简要评价	(179)
8.2 土地征用中的政府利益驱动	(185)
8.2.1 什么是“公共利益”	(186)
8.2.2 农地转用中的土地增值收益	(188)
8.2.3 地方政府:土地征用垄断的最大获利者	(191)
8.3 农民成为政府征地的最大受害者	(193)
8.3.1 补偿标准过低侵害了农民利益	(193)
8.3.2 征地程序混乱损害了农民利益	(196)
8.3.3 农民缺乏维护自身利益的土地权力基础和组织保障	(198)
8.3.4 失地农民的加速扩大丧失了农民利益	(199)
附 表	(206)
参考文献	(211)
后 记	(224)

第1章 导论

对任何一个国家，特别是农业大国，土地问题若得不到彻底解决，国家就不稳定，大多数民众无法安居乐业，这是历史经验反复证明了的。

我国农业经济从新中国成立到改革开放前的发展曲曲折折，农村人民生活也随着农业经济的波折而起伏。改革开放后，中国的经济发展虽有曲折，但最终还是确立了市场经济走向，国家宏观经济管理体制与微观经济的市场构架都逐步向成熟的市场经济靠拢。然而遗憾的是，中国在农业方面的进展仍不尽如人意。在20世纪80年代前期由于实行家庭联产承包责任制，经过了较为短暂的快速增长，以后的增长就显得乏力，家庭联产承包责任制的能量在比较短的时期内就释放殆尽。随着农业和农村经济的发展，农村劳动力就业非农化程度的提高，出现了部分承包户不愿耕种土地而抛荒或粗放经营的情况。同时，这种以均田制为特征的小规模一家一户分散经营的土地承包制度，不可避免地带来了土地经营的细碎化，已明显阻碍了农业生产效率的提高，阻碍了农业科技的广泛应用，难以有效地保障和控制农产品的质量安全，违背了现代农业生产规模化经营的规律，种地的比较效益日益低下，农业增效、农民增收在土地经营规模问题上受到了严重的制约。因此，如何创新农业生产用地经营权制度，建立灵活有效的土地流转机制，优化土地资源配置，完善农业生产要素市场，促进农业和农村经济发展，已成为当前我国农业和农村经济的一个重要课题。

1.1 问题的提出

源于 20 世纪 70 年代末期的改革开放,使中国进入了经济快速发展的新时代。30 年来,中国经历了三次大的经济转型:^①第一次从 1978 年开始,以中国共产党十一届三中全会为标志,以家庭联产承包责任制为核心,以发展生产力为目标,实现了农村生产经营方式的根本转型。第二次从 1992 年开始,以邓小平南巡讲话为标志,以国有企业改革为核心,以建立现代企业制度为目标,初步实现了企业转型。第三次从 2000 年开始,以中国加入 WTO 为标志,以构建新的社会治理结构为核心,以全面建设小康社会为目标,进入了城市化转型期^②。在经历了长时期的经济持续高速增长后,中国社会尤其是农村社会面临着一系列突出的结构性问题。

1.1.1 农地使用权流转产生结构性矛盾

随着贸易自由化时代的来临,各国经济联系越来越紧密,全球资源的整合及要素的流动性增强。这种态势一方面给我国资源的重新整合和优化配置创造了机会和条件;但另一方面,这种外部力量的迅速介入并出乎意料的变化也给产业、市场、资本、人才、贸易带来了不稳定性,增加了不确定性。这种不确定性必然波及弱质性强、风险性大、回报率低的农业。近年来,伴随着经济全球一体化进程,我国工业化、城市化和信息化的进程明显加快,农村社会面临着与世界其他国家工业化时期同样的发展滞后问题,尤其是在支撑农业发展的土地、资本及劳动力各要素的流动呈现出结构性扭曲:稀缺的土地与资本要素快速外流、众多的农业人口及劳动力要素缓慢外流。这种结构性扭曲现象表明我国人地紧张关系的基本国情不仅没有通过持续稳定的国民经济增长得到缓解,反而有进一步恶化的态势。这种负面效应提示我们:必须在坚持土地公有制和稳定土地承包权的前提下,推动农户土地使用权流转,从而催生中国农村土地产权制度的又一基本内容:“搞活土地使用权”,促进农地使用权的合理流转在现代中国有着十分重要的意义。

^① 改革开放以来中国的社会转型有两次说和三次说。胡鞍钢等认为经历了两次转型,即从以阶级斗争为纲转到以经济建设为中心的第一次转型;从以经济建设为中心到以制度建设为中心的第二次转型。连玉明等认为经历了三次转型,如本书所论。

^② 连玉明.中国国情报告 2003[M].北京:中国时代经济出版社,2003.9~10.

1.1.2 农村社会发展出现了一系列问题

从国内发展格局来看,工业化、城市化、信息化的对接路径不畅,政府、市场、社会三方面力量的有机结合程度不高,城乡差距和区域差距有进一步扩大的趋势,从而产生我国现代化进程水平为40.5%。这就意味着中国仍有近60%的人口为农民,其总数仍有8亿之多,农业人口大国的格局没有发生根本变化。当前中国“三农”方面凸显五大问题:一是农地非农化速度过快,耕地面积和粮食作物播种面积大幅度减少。二是粮食产量下滑明显,粮食消费逐年增加。三是农民收入增长缓慢,城乡收入差距进一步拉大。四是农业劳动力非农化进程受阻。“离土不离乡,进厂不进城”的农业劳动力转移模式已无法解决数以亿计的农业剩余劳动力的出路问题。五是土地撂荒现象在全国各地不同程度地存在。由于农民种地比较效益低、农村经济结构调整缓慢、农用水利基础设施配套程度差、农民负担偏重等原因,农地闲置抛荒现象近年来有明显扩大的趋势:从非农产业高度发达的沿海富裕地区蔓延到非农产业并不发达的农粮主产区;从产出率低的边际农田蔓延到旱涝保收的高产农田;从季节性抛荒发展到常年抛荒;从粗放经营的“暗荒”发展到公开弃种的“明荒”。相关研究表明,我国中部地区的农地抛荒率已占耕地总面积的6%~15.6%,近年来仍有加剧之态势。

1.1.3 农地资源优化配置亟待解决的两大关键难题

一是解决农地资源配置不合理乃至“三农”问题产生的根源问题——土地产权制度的创新问题。揭开中国经济体制改革序幕的土地家庭联产承包责任制,解决了人民公社制度下劳动监督成本过大的问题,并把土地产出(收益权)与劳动者的经营努力程度直接联系起来,彰显出该制度的激励作用,极大地促进了农地资源的合理配置利用,提高了农地的产出率,解决了农村绝大部分人口的温饱问题。然而,农村土地家庭联产承包责任制并非完美无瑕,其产权缺陷日益构成农村社会经济发展和农地资源优化配置的“瓶颈”因素。从新制度经济学原理上看,制度选择集合改变、技术改变、制度服务需求改变、其他制度安排改变等导致制度不均衡,从而诱发制度的变迁与创新。这四大诱变因素的客观存在决定了我国农地制度变迁与创新的充分必要性。其一,家庭作为基本经营单位,其经营模式不会产生太大变化,但其选择的内涵发生了重大变化。世界农业经营的基本模式是家庭经营或农场经营,但在非农化进程加速的现代化进程中,家庭经营的集合发生内在的变化。经营农地的家庭愈

来愈少,但其经营农地的面积却越来越大。这就要求新的农地制度既要肯定家庭经营的基本模式,又要有利于家庭的适度规模经营,同时还要考虑非农化家庭的社会保障问题。其二,农业生产技术的进步有利于农地资源的专门化配置利用,新的农地制度的设计与安排,应该有利于各种现代化农业技术的推广和运用,有利于克服过于分散经营、规模过小的弊端,从而结合地域特点因地制宜综合利用千差万别的农地资源。其三,现行农地制度虽然基本实现了从“共有产权”(集体产权)到有限的“个人产权”(承包经营权)的转变,但服务需求已从有限的“个人产权”集中到比较完整的土地财产权上(经营权、收益权、处置权)。其四,中国现行的其他农村制度改革步伐加快,现有农地制度的创新必须与其及时对接。支撑我国农村社会发展的种种制度如户籍制度、税费制度、社保制度正在进行大刀阔斧式的改革,这就要求“按人均分”的农地制度出现相应的变化。新的农地制度应逐步由公平与效益兼顾过渡为效率优先,兼顾公平,使其有利于强化农地资源的生产、生态功能,弱化农地的保障功能,从而促进农村社会人地关系和谐局面的形成。

二是要在农地制度变迁的基础上进一步推动农地资源的市场化配置问题。改革开放三十多年,随着我国人民生活水平的提高,加上世界农产品市场需求的诱导,农地资源的优化整合及农业结构的调整有了一定的进展。但在这一变化过程中,囿于农户的过于分散经营及市场机制的不完全畅通,使得农地资源得不到充分利用,按市场供求配置利用农地资源的基本格局还未形成。我国农村进一步深化改革必然将农业生产中最重要的生产要素——土地——推向市场。鉴于土地在我国目前既具有公共产品的属性,又具有私人财产的属性这一特性,在农地市场化配置过程中,力求做到宏观调控与市场配置相结合,大地域规划与微地域配置利用相衔接,专门化配置与综合利用相协调,最终在市场价格机制作用下使农地流向价值最高的用途并实现最优配置。尤其是2004年以来,中央试行减免土地税、农业税等减负政策,在这种政策背景下农民种粮不仅不需要交付土地税,同时还可获得种粮补贴,农民负担呈直线下降。在新的农地组织的中介协调下,按照国际、国内两个市场的变化来确定农地利用格局,从而进一步加速农地市场化配置的步伐,推动和加速农地使用权市场化流转就成为必然的选择。

1.2 相关概念的界定

为了清楚地说明问题,需要对以下概念进行界定。

1.2.1 农地与农地产权

农地一词是近年出现的一个缩略词,词义较为含糊,在相关词典中均无法查到这一词条。相关研究文献中出现的农地一词在含义上也存在着一定的差异,大致有以下几种理解:①农村土地;②农村集体所有土地;③农业用地;④耕地。这里的农地广义上讲是指法律规定由农民集体所有的一切土地,包括耕地、宅基地及其他公共用地等。但在一般的论述中,农地通常是指农用地。本书也将主要取这一含义。

笔者将农地产权定义为:关于农地资源(地产)的一组权利束,它包括对农地的使用权、收益权和转让权等各项权利的集合。因此,可以把农地产权理解为各单项权利的权利束或权利组合,其不同的组合方式形成不同的农地产权结构,不同的产权结构形成了不同的利益主体结构,从而不同的产权结构也就具有不同的产权效率。各项农地产权如何在不同经济主体之间分配,便是农地产权制度所要解决的问题。

1.2.2 农地使用权

农地使用权是依据一定的规则对一定土地加以实际利用的权利,是土地产权中非常重要的内容。例如土地所有者利用土地建造房屋,或从事农业生产等。土地使用权多由土地所有者行使,也可以转让;同时土地占有者既可直接利用使用权,也可以转让。非土地所有者对土地的使用也有合法与非法之分。

现行的基本农地产权制度是家庭联产承包经营制。家庭联产承包责任制通过家庭与集体之间的土地承包合约而使得农民拥有了土地的使用权。与人民公社时期的土地集体所有制比较起来,今天的农村土地制度虽仍称作集体所有制,但集体所有制的所有权和使用权被分割了,国家承认了农民以家庭承包形式获得土地使用权,这是农民在农村改革之后获得的一项新的权利。^①虽然严格来讲承包经营权只是从产权中分离出来的一种权能——即使用权——的实现形式,但从中国目前的实际情况来看,尤其是在集体土地所有权还得不到分散实现的情况下,它应当是一种独立的、受到保护的产权。“这种农村土地的使用权是建立在另外一种似乎并不内含于土地产权(所有权)的权利,即土地承包权基础上的,一组独立于所有权的财产权利。”

① 刘凤芹. 农地制度与农业经济组织[M]. 北京: 中国社会科学出版社, 2005. 181.

1.2.3 土地流转与农地流转

土地流转在含义上可以区分为广义的和狭义的土地流转。狭义的土地流转是指附着于土地之上的各种权利在不同权利主体之间转移的现象或行为过程。广义的土地流转除包括土地的权利流转外,将各种土地功能的转变(主要是土地用途的改变)视为流转的一种形式,即广义的土地流转包括土地权利流转和土地功能流转。此外,还有一种对土地流转更狭义的理解,即仅将土地的所有权流转视为土地流转。本书所指的土地流转均指土地的权利流转。依此类推,农地流转就是农地权利的流转。为保证分析研究的全面性与科学性,本书所称的农地流转指各种农地权利的流转,而将所有权流转作为农地流转的一个基本类型。此外,人们根据流转过程中涉及的各个权利主体的组织属性,将农地流转区分为农地的外部流转和农地的内部流转。农地的内部流转指集体经济组织内部成员通过某种方式获得本集体组织所有土地的某一权利的一种农地权利流转。本书的主要部分将探讨农地的内部流转。农地的外部流转指非集体经济组织成员通过某种方式获得集体组织所有土地的某一权利的一种农地权利流转,本书将着重探讨征地对农民利益的侵蚀问题。

1.3 研究思路和本书结构

1.3.1 研究思路

总体上讲,本书在提出选题的背景和意义,对国内外农地使用权流转研究的相关理论进行综述,掌握国内外研究动态的基础上,以农地使用权流转为主线,着重分析农地使用权的内部流转,并对农地使用权的外部流转也做了简要的阐述(如图 1-1 所示)。

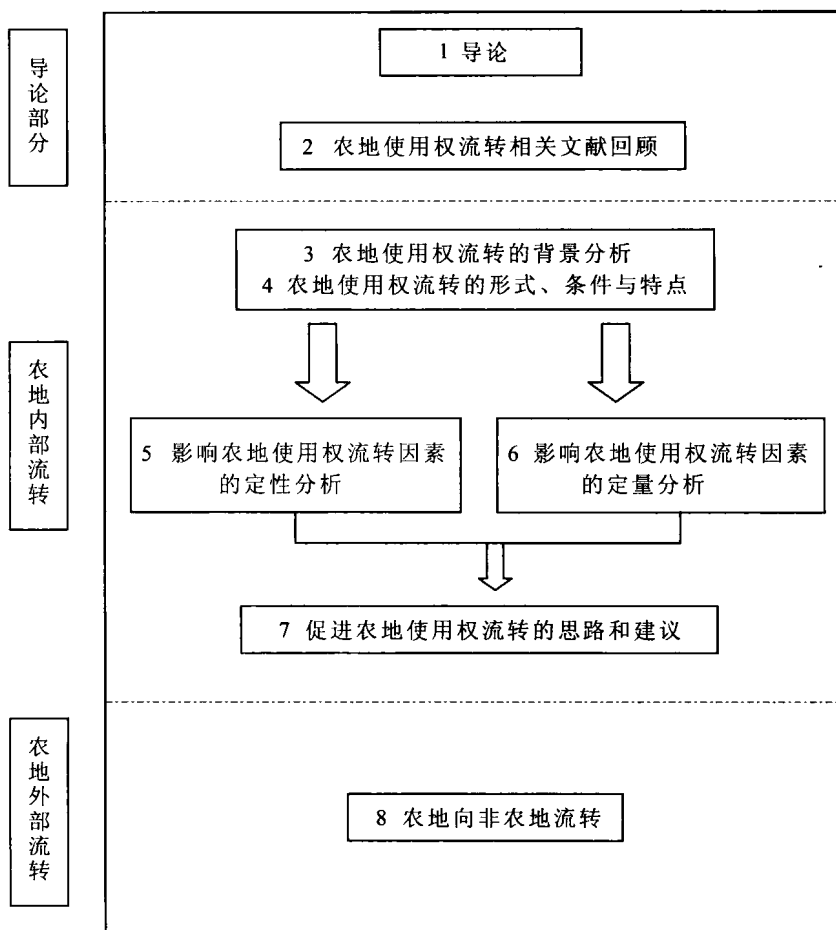


图 1-1 研究思路示意图

1.3.2 本书结构

全书的主体框架由三部分组成：第一部分为导论，包括第1章和第2章；第二部分为农地内部流转，包括第3章、第4章、第5章、第6章和第7章；第三部分为农地外部流转，包括第8章。

第2章，农地使用权流转相关文献回顾。它们指出有效率的制度及其供给能够促进经济与社会的稳定发展，促进资源的合理配置。产权制度的出现和产权的界定决定了资源的配置效率。产权是一组权利束，是由使用权、收益权和处置权构成的。不同的产权交易及其分割，反映出不同的权利组合，从而使交易费用和预期收益产生巨大的差异。因此，